

Vor der Tür die Lindenallee. Dahinter: die große Freiheit
See-Wohnungen auf Carlshöhe



Leben und
wohnen mit Stil.





Willkommen auf Carlshöhe

Leben und wohnen in Eckernfördes neuem Stadtteil.

So ändern sich die Zeiten: Kaum etwas deutet heute auf Carlshöhe noch darauf hin, dass das auf dem Gelände mit den denkmalgeschützten Backsteingebäuden, den modernen Wohnhäusern und der langen Lindenallee bis vor wenigen Jahren die Bundesmarine ihren Sitz hatte. Seit 2008 entsteht auf der parkähnlich gestalteten Fläche Eckernfördes neuer Stadtteil. Ein ganz besonderer Stadtteil. Die Investorenfamilie Greifenberg realisiert hier vor der malerischen Naturkulisse des Windebyer Noors die Vision von einem anderen gemeinschaftlichen Leben: von einem Zusammenleben von Jung und Alt,

von Wirtschaft und Kultur, Bewohnern und Gästen. Und das alles mit höchstem Qualitätsanspruch. Geprägt wird dieses besondere Carlshöhe Flair von den historischen Backsteinbauten und dem baumreichen, weitgehend autofreien Gelände.

Naturnah und zentral – Carlshöhe verbindet die Vorteile eines städtischen Umfelds mit der Idylle vom Wohnen im Grünen. Die gute Verkehrsanbindung bringt Auto-, Rad- und Busfahrer schnell zu den gut einen Kilometer entfernten Verbrauchermärkten und in die Innenstadt, an den Hafen und den Strand. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt neben der Carlshöhe Einfahrt. Im Süden schließt ein kleiner Wanderweg direkt an das Carlshöhe Gelände an und führt Spaziergänger und Jogger zum Windebyer Noor, der schönsten Naturoase Eckernfördes.





Komfortwohnungen zwischen Noor und Lindenallee

See-Wohnungen

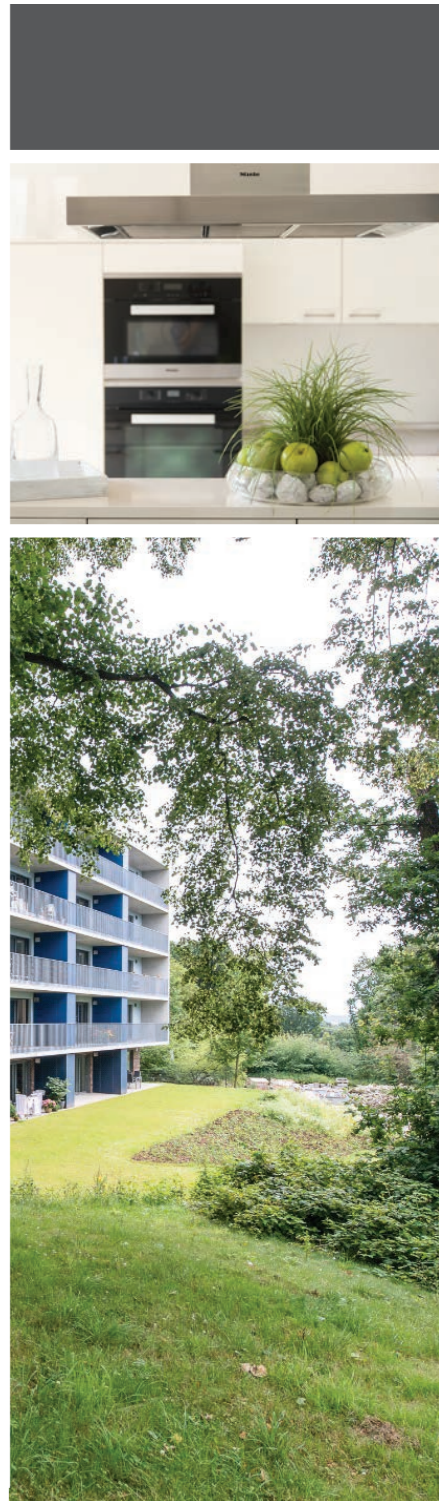
Vor der Tür: die lange Lindenallee. Dahinter die große Freiheit. So lässt es sich in Eckernförde leben!

Die Adresse **Carlshöhe 1a** lässt vom Namen bereits Einiges vermuten. Im Süden der Carlshöhe präsentiert sich ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus der Komfortklasse, das dazu einlädt, neue Freiräume zu genießen. Wie alle Carlshöhe Immobilien zeichnet sich der Neubau durch eine zeitlos-moderne Architektur aus. Die Fassaden werden dabei optisch von seebлаuen Elementen strukturiert. Interessenten haben die Wahl unter 25 komfortablen See-Wohnungen mit großzügig geschnittenen 61 bis 77 Quadratmetern Wohnfläche.

Zur Auswahl steht ein interessanter Mix aus Mietwohnungen und Eigentumswohnungen mit Weitsichtgarantie in die Natur. Immer mit dabei: große Balkone oder Terrassen mit Abstellraum – und ein weiter Blick in die Natur von Carlshöhe – bis hin zum Windebyer Noor.

Natur erleben und erkunden, Ostseeluft schnuppern und bummeln in der gemütlichen Altstadt: All das können Sie hier an einem einzigen Tag. Eckernförde ist eines der schönsten Städtchen Schleswig-Holsteins, gelegen in einer Landschaft voller Überraschungen. Genießen Sie eine Wanderung am Windebyer Noor, entlang dem Seeufer und durch üppige Wälder. Danach bewundern Sie die Traditionssegler im Hafen und lassen sich von den engen Gassen der Altstadt verzaubern.

Machen Sie sich am besten selbst ein Bild. Das Team vom Carlshöhe Vertriebs-Büro ist wochentags von 9 bis 17 Uhr für Sie da – und natürlich nach Vereinbarung.





See-Wohnungen
2 Zimmer



- 1 Wohnen: 21,85 m²
 - 2 Schlafen: 12,48 m²
 - 3 Bad: 6,26 m²
 - 4 Küche: 5,62 m²
 - 5 Flur: 4,66 m²
 - 6 Flur Eingang: 4,09 m²
 - 7 Terrasse: 13,27 (6,64) m²
- Wohnfläche gesamt: 61,60 m²

Angabe Gesamtwohnfläche (Balkone oder Terrassen zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung

See-Wohnungen
3 Zimmer



- 1 Wohnen: 22,30 m²
 - 2 Schlafen: 12,50 m²
 - 3 Zimmer: 12,92 m²
 - 4 Bad: 5,79 m²
 - 5 Küche: 6,09 m²
 - 6 Flur: 4,66 m²
 - 7 Flur Eingang: 4,08 m²
 - 8 Terrasse: 18,52 (9,26) m²
- Wohnfläche gesamt: 77,60 m²

Angabe Gesamtwohnfläche (Balkone oder Terrassen zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung



Ein Showroom der guten Ideen

Ansehen. Anfassen. Aussuchen.

Wir Menschen entscheiden mit allen Sinnen. Optik und Haptik, Funktionalität und Qualität – diese Faktoren spielen bei Kaufentscheidungen eine große Rolle. Gerade, wenn es ums Bauen und Wohnen geht. Da ist es gut, wenn man nicht nur Prospekten trauen muss, sondern dem eigenen Gefühl folgen kann.

Auf Carlshöhe erwartet Sie ein Showroom der Inspirationen, Ideen – und Informationen. Ob Bodenbelag oder Badezimmergestaltung, Türgriffe oder Lichtschalter: Hier können Sie in Ruhe schauen, tasten, ausprobieren, überlegen und entscheiden. Wenn Sie es wünschen, werden Sie dabei persönlich beraten. Das Carlshöhe Team kennt sich bestens aus, verfügt über einen reichen Erfahrungsschatz und ist immer gern für Sie da.



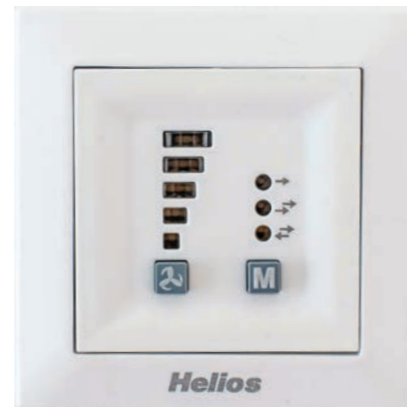


Tief durchatmen und genießen

Frisches Konzept. Frische Technik. Frische Luft.

In den See-Wohnungen genießen Sie jederzeit ein prima Klima. Dafür sorgt ein kontrolliertes Wohnraum-Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, das rund um die Uhr den erforderlichen Luftwechsel garantiert – die Fenster können geschlossen bleiben.

Dank des modernen Lüftungssystems werden die See-Wohnungen automatisch mit der richtigen Menge sauberer Luft versorgt. Der Wärmetauscher entzieht der verbrauchten Abluft kontinuierlich die Wärme und überträgt diese an die frische Außenluft, die dann als vorgewärmte und gefilterte Zuluft Wohlfühlklima in Ihren Räumen schafft.



Gut für die Natur, gut für Sie

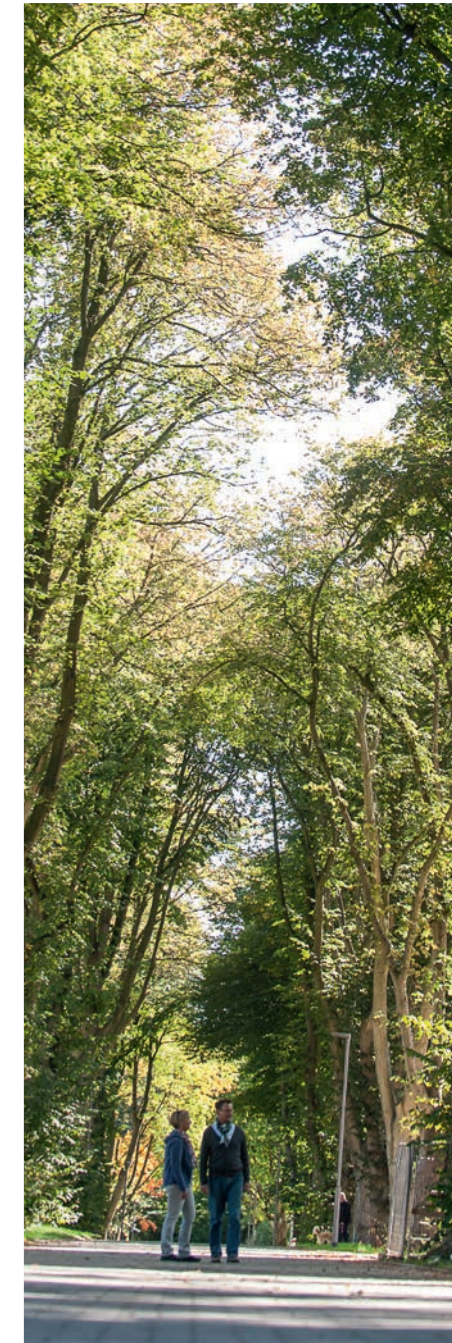
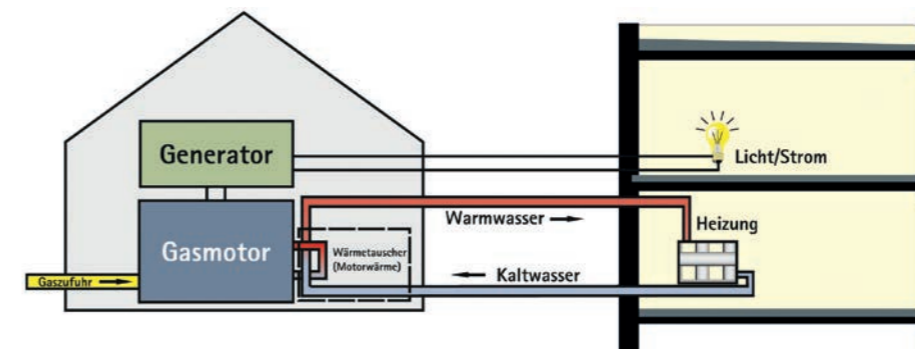
Mehr Umweltschutz. Mehr Energieeffizienz. Mehr Wert.

So langlebig und hochwertig die verarbeiteten Materialien sind, so wirtschaftlich und umweltschonend ist auch das Energie- und Umweltkonzept der See-Wohnungen.

Die See-Wohnungen sind an ein eigens für Carlshöhe erbautes Blockheizkraftwerk angeschlossen, das auf das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung setzt.

Die See-Wohnungen werden so mit höchst effizient erzeugter Fernwärme versorgt. Das Blockheizkraftwerk ermöglicht zudem einen Gesamtnutzungsgrad, der deutlich über dem von herkömmlichen Kombinationen lokaler Heizungen und zentralem Stromkraftwerk liegt. Gleichzeitig wird der CO₂-Ausstoß stark reduziert.

Diese Maßnahmen senken nicht nur die Betriebskosten Ihrer See-Wohnung: Auch die Wertentwicklung Ihrer Immobilie wird positiv beeinflusst.





Exklusive Adressen am Windebyer Noor.

Traumwohnungen. Traumlage. Traumblick.

Die Noor-Wohnungen auf der Carlshöhe bieten in exklusiver Hanglage hoch über dem Windebyer Noor erstklassigen Wohnkomfort in parkähnlicher Lage. Alle Wohnungen begeistern mit großzügigen, barrierearm konzipierten Grundrissen, einem weitläufigen Wohn- und Essbereich, wahlweise mit integrierter oder separater Küchenzeile, mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, exquisiten Villeroy & Boch-Bädern und kontrollierter Belüftung. Große Fensterflächen sorgen dabei in den zwischen 120 und 139 Quadratmeter messenden Noor-Wohnungen für sonnendurchflutete Räume. 35 Quadratmeter große Balkone oder Terrassen gehören zu jeder Wohnung und bieten zum Sonnenaufgang wie zum Untergang einen perfekten Ausblick. Und zu jeder Tageszeit dabei: eine traumhafte Aussicht nach Südwesten über das Windebyer Noor!

Auch sehr persönliche Wohnwünsche können in den Noor-Wohnungen erfüllt werden. Ob repräsentativer Eingangsbereich oder besonders großzügige Küche: Der Grundriss kann individuell gestaltet werden. Und bei der Ausstattung werden auch ausgefallene Vorstellungen gern berücksichtigt. Zu jeder Noor-Wohnung gehören auch ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellraum. Ein Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung garantiert beste Erreichbarkeit. Und dank einer Videosprechanlage können Gäste ganz persönlich begrüßt werden. Mit anderen Worten: Hier lässt sich Tag für Tag die für die Carlshöhe so typische Liebe zum Detail erleben.





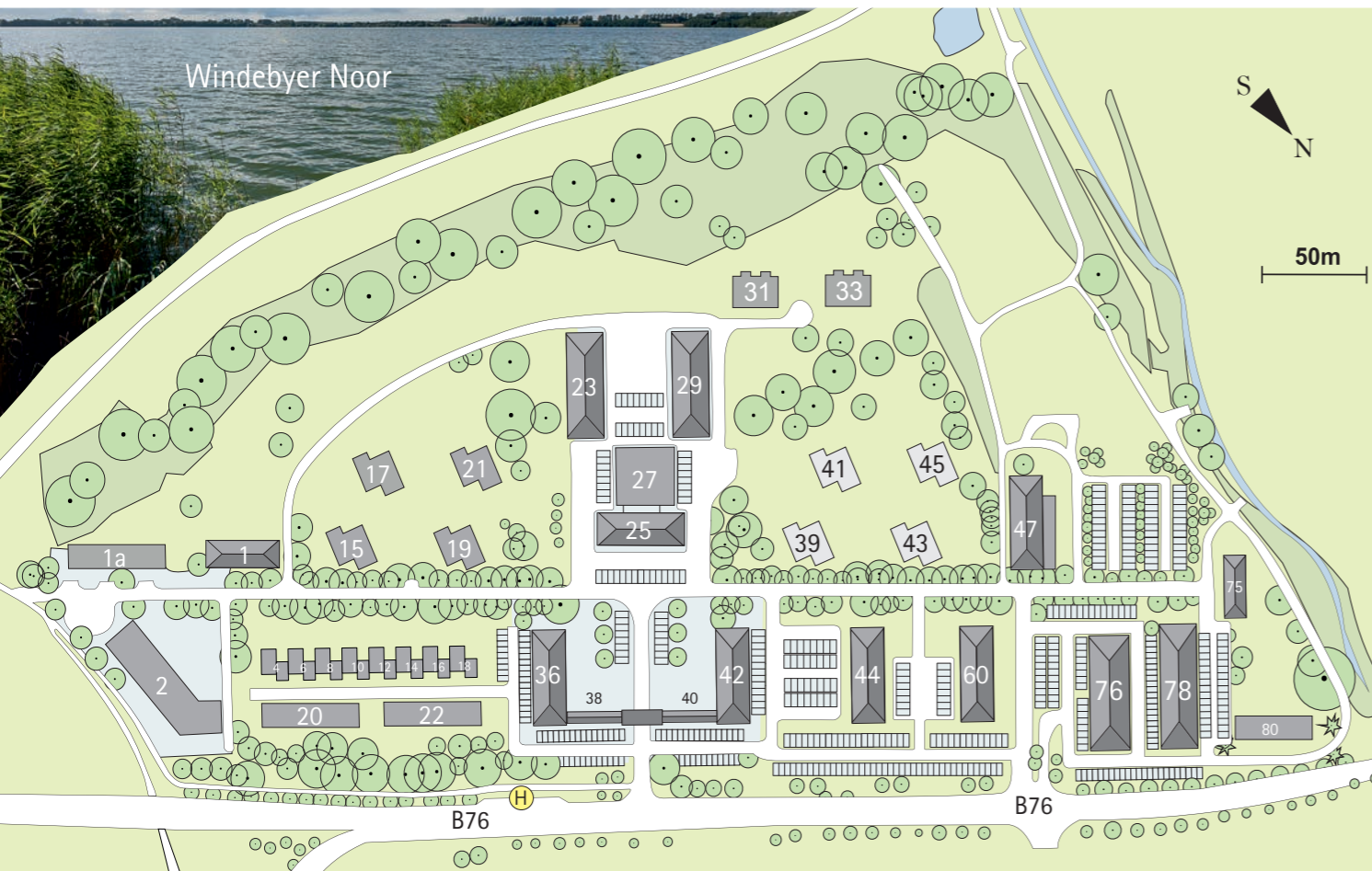
Wohnwelt Carlshöhe

Neue Lebensräume. Neuer Lebensstil. Neue Lebensqualität.

In den letzten Jahren sind auf der Carlshöhe links und rechts der Lindenallee bereits zahlreiche neue Wohlfühladressen für stadtnahes Wohnen im Grünen entstanden. Zum Beispiel die Allee-Häuser mit ihrer zeitlos modernen Architektur, hellen Räumen und großzügigen Terrassen. Die acht neu erbauten, nach KfW-70-Standard höchst energieeffizienten Einfamilienhäuser sind über Carportanlagen miteinander verbunden – und gleichzeitig voneinander abgegrenzt. Der Blick aus den Allee-Häusern geht Richtung Südwesten über Terrasse und Garten auf die imposante doppelte Baumreihe der Lindenallee. Hohen Wohnkomfort sowie eine schöne Aussicht auf die Lindenallee bieten auch die 26 hochklassigen, barrierearm konzipierten und energieeffizienten Allee-Wohnungen auf der Carlshöhe – alle mit Südwest-Balkon oder -Dachterrasse.

Erstklassigen Wohnkomfort bieten die Park-Wohnungen auf der Carlshöhe. In vier neuen Mehrfamilienhäusern in parkähnlicher Lage wurden hier bereits 2012/13 insgesamt 36 stilvolle Domizile geschaffen. Alle Park-Wohnungen begeistern mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Ausführung bis ins Detail. Große Fensterflächen garantieren dabei für sonnendurchflutete Räume. Wohnkomfort auf wahrlich höchstem Niveau bieten dabei die Penthäuser im Staffelgeschoss mit ihren Dachterrassen.





- 1: Lager Hausverwaltung
- 1a: See-Wohnungen
- 2: Alten- und Pflegeheim
- 4-18: Allee-Häuser (verkauft)
- 15-21: Park-Wohnungen (verkauft)
- 20-22: Allee-Wohnungen (verkauft)
- 23/29: Mietwohnungen (barrierefrei)
- 25: Akademie | Dampfsoft

- 27: Kursräume | Tanzen | Yoga usw. Büros
- 31-33: Noor-Wohnungen
- 36: Info-Büro Carlshöhe | Hausverwaltung Büros
- 38: Café Emmas
- 39-45: Park-Wohnungen (geplant)
- 40: Raumausstatter | Friseur
- 42: Praxen | Büros
- 44: Vereine | Künstlerateliers

- 47: Carls-Showpalast
- 60: Künstlerateliers | Theaterfiguren
- 75: NV. Verlag
- 76: Fitness-Studio
Physiotherapie
- 78: Galerie Carlshöhe
Bandübungsräume
- 80: Steuerberaterkanzlei
- H: Bushaltestelle

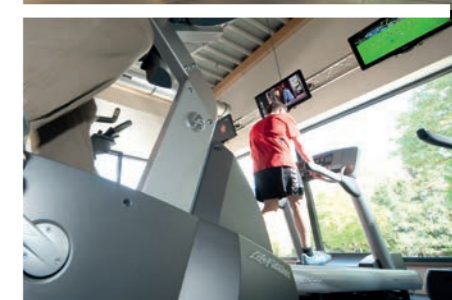
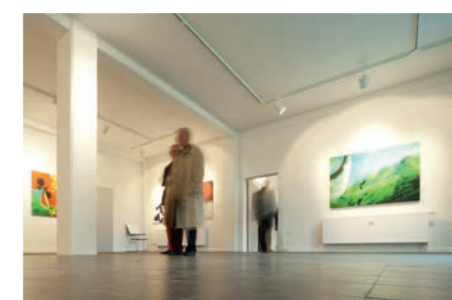
Mehr als Wohnen

Kultur erleben. Freizeit genießen. Auf Carlshöhe.

Ein lebendiger Stadtteil braucht Orte der Begegnung. Und die gibt es zahlreich auf Carlshöhe. Im Veranstaltungszentrum Carls zum Beispiel: Auf der großen Bühne in dem schönen Saal treten Woche für Woche namhafte Künstler und Ensembles aus Nah und Fern auf. Geboten wird alles von Rock und Pop über Klassik und Musical bis zu Comedy und Theater. Und jeden dritten Sonntag im Monat ab 11 Uhr bittet das Carls zum Jazz-Früh-schoppen. Der Eintritt ist frei. Ein weiterer Ort der kulturellen Begegnung ist die Galerie Carlshöhe von Marlies Greifenberg: Die studierte

Kunstpädagogin lädt in ihren Galerieräumen zu inspirierenden Ausstellungen ausgesuchter Künstler aus Malerei, Bildhauerkunst und Fotografie ein.

Lust auf kulinarische Begegnung macht das kleine Café Emmas: Im östlichen Flügel des Carlshöhe-Torhauses bietet das Café den stilvollen Rahmen für entspannte Genusspausen. Beim Frühstück oder Mittagssnack, bei Kuchen- oder Tortenleckereien und köstlichen Kaffeespezialitäten können Sie es sich richtig gut gehen lassen. Und auch sonst wird auf Carlshöhe viel Wert auf ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot gelegt. So finden Künstler in Ateliers und Musiker in Probenräumen kreativen Schaffensraum, Sportliche halten sich fit im Fitness-Studio oder auf dem Tanzparkett der Kursräume.



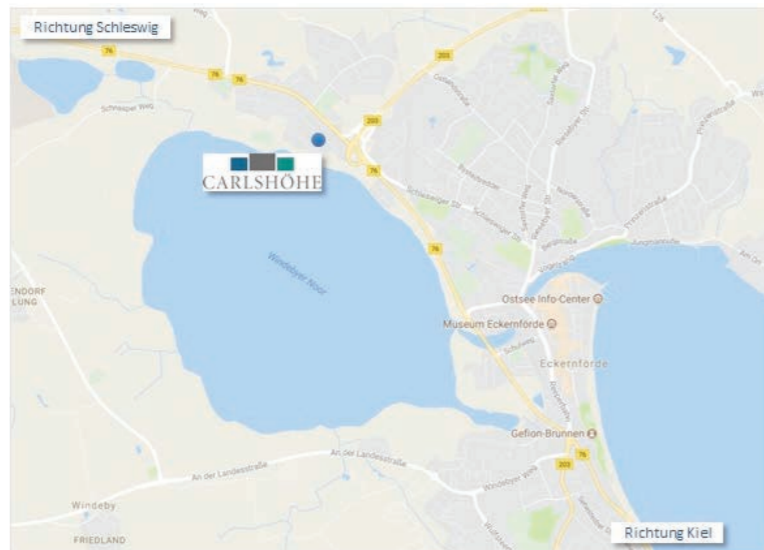


Eckernförde – Stadt, Land, Meer

Urlaubsparadies. Freizeitparadies. Wohnparadies.

Charmantes Hafenflair, dazu idyllische Kleinstadtatmosphäre – und mitten in der Stadt ein langer, weißer Sandstrand: Das Ostseebad Eckernförde ist ein wahres Urlaubsparadies. Naturfreunde, Fahrradfahrer, Spaziergänger und Wassersportler finden in den Wäldern, am Noor sowie an und auf der Ostsee ein vielfältiges Angebot für aktiven und entspannenden Freizeitspaß. An der Strandpromenade bummeln, durch die Altstadt flanieren oder in einem der zahlreichen Restaurants und Cafés die Seele baumeln lassen – in Eckernförde können Sie das Leben von seinen schönsten Seiten genießen.

Herz der Stadt mit ihren 22.000 Einwohnern ist der Hafen, in dem sich zahlreiche Segelyachten, kleine Jollen und bunte Fischkutter tummeln. Von hier aus können Sie zu ausgedehnten Segeltörns auf der Eckernförder Bucht und der Kieler Bucht sowie auf dem Ostseefjord Schlei starten. Golfer dürfen sich auf eine schöne 18-Loch-Runde ganz in der Nähe im Golfclub Altenhof oder im Golfclub an der Schlei freuen. Und der Naturpark Hüttener Berge lädt zum Nordic Walking und Mountainbiking ein. Über die A7 und die B203 sowie B76 ist Eckernförde gut zu erreichen. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur eine halbe Autostunde von hier entfernt.



Das Projektteam

Wir bauen für Sie ein Stück Zukunft

Ingenieurbüro Schulze

Das Ingenieurbüro Schulze ist seit über 20 Jahren auf die Organisation und Überwachung von Bauabläufen spezialisiert und in dieser Funktion u.a. für die örtliche Bauleitung zuständig.

Die Schwerpunkte einer engmaschigen Bauüberwachung sind zuverlässige Qualitäts- und Terminsicherung sowie die Koordination aller am Bau Beteiligten. Hierzu bilden verbindliche Ziele und klare Strukturen die wesentlichen Eckpfeiler einer erfolgreichen Zusammenarbeit.



Noor Architektur GmbH

Die Noor Architektur GmbH aus Eckernförde steht der Familie Greifenberg bereits seit Beginn des Carlshöhe Projekts als Planungsbüro zur Seite. Nach der erfolgreichen Begleitung des Genehmigungsverfahrens zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist die Noor Architektur GmbH auch für die Überplanung des gesamten Geländes zuständig. Ob Neubau oder Bestands- und Denkmalschutzgebäude – die Noor Architektur GmbH ist der zuverlässige Planungspartner auf Carlshöhe.

TGA 8 Fachplanung

TGA8 ist ein Zusammenschluss von Architekten, Bauleitern und Haustechnikern. Deren Ziel ist es, die Haustechnikplanung unserer Immobilien frühzeitig in die Architektur einzubinden und Abstimmungsprobleme zwischen den Beteiligten durch eine enge Zusammenarbeit zu vermeiden. TGA8 verbindet innovative, ökologische Lösungen und neue Techniken mit einer konkreten Kosten- und Terminplanung.



Carlshöhe Bauträger GmbH & Co. KG

Für die Renaissance der Carlshöhe zeichnet die Familie Greifenberg verantwortlich. Ideengeber und Investor der ersten Stunde ist Wolfram Greifenberg. Sein Ziel war es, das rund 15 Hektar große ehemalige Gelände der Bundesmarine am Windebyer Noor zu einem parkähnlichen, modernen, lebendigen neuen Stadtteil zu entwickeln – und damit neue Perspektiven zum Leben, Wohnen und Arbeiten in Eckernförde zu eröffnen. Inzwischen leitet sein Sohn Janosch Greifenberg die Immobilienprojekte auf Carlshöhe.





www.carlshoehe-eckernfoerde.de



Sie sind herzlich willkommen
in unserem Info-Büro.
Hier erfahren Sie alles
über die Carlshöhe:

Carlshöhe 36
24340 Eckernförde

Tel: +49 (0) 4351 - 90 95 46
info@carlshoehe-eckernfoerde.de
www.carlshoehe-eckernfoerde.de

